

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Pengertian Judul**

Secara umum arti dari judul “Redesain Perancangan Rusunawa Layak Huni Dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku Di Kaligawe Semarang” memiliki pengertian sebagai berikut :

- Rumah : Lokasi yang ditujukan untuk pembinaan keluarga dan sebagai tempat tinggal, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1992.
- Susun : Kumpulan atau kelompok yang bertumpuk tidak beberapa banyak (KKBI, 2018)
- Rumah Susun : Bangunan bertingkat didirikan di dalam lingkungan yang terbagi secara fungsional, dengan penggunaan ruang horizontal dan vertikal yang terpisah untuk tempat tinggal, fasilitas umum, area bersama, dan lainnya. Sistem pembayaran yang diterapkan mengikuti peraturan yang disetujui bersama, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011.
- Rusunawa : Rusunawa adalah bangunan bertingkat yang disediakan oleh pemerintah dalam satu lingkungan tempat tinggal dan disewakan kepada keluarga yang kurang mampu.
- Layak Huni : Layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya
- Arsitektur : Lingkungan buatan, atau yang disebut juga sebagai built environment, memberikan berbagai manfaat kepada manusia. Salah satunya adalah melindungi manusia, aktivitasnya, dan propertinya dari pengaruh elemen alam seperti cuaca dan iklim, serta dari ancaman manusia, hewan, dan kekuatan supernatural. Hal ini dilakukan dengan

- menciptakan tempat-tempat yang aman dan nyaman untuk beraktivitas, serta membangun infrastruktur yang mendukung kehidupan sehari-hari.
- Perilaku : Sikap individu tercermin melalui gerakan tubuh, bukan sekadar melalui ekspresi verbal atau tindakan fisik saja, (KBBI, 2008).
- Respon merupakan hasil dari interaksi antara stimulus dan individu (Skinner).
- Perilaku suatu organisme, yang dapat diamati dan dipelajari, mencakup tindakan atau perubahan yang terjadi sebagai hasil dari interaksi dengan lingkungannya (Kwick, 1974 dalam Notoatmojo, 1997).
- Arsitektur Perilaku Lingkungan yang dibangun oleh manusia dirancang untuk mendukung aktivitas manusia dengan memperhitungkan respons atau reaksi individu sesuai dengan pola pikir atau persepsi penggunaannya. (Setiawan B & Haryadi, 2010).
- Kaligawe : Kaligawe merupakan sebuah kelurahan di wilayah Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
- Semarang : Kota Semarang adalah salah satu kota penting yang terletak di pesisir utara Jawa dan sebagai *hub* utama penghubung Jakarta–Surabaya dan kota–kota di pedalaman selatan Jawa (Surakarta dan Yogyakarta).

Berdasarkan uraian dari pengertian judul “Redesain Perancangan Rusunawa Layak Huni Dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku Di Kaligawe Semarang” adalah upaya untuk merancang lingkungan hunian yang memperhitungkan perilaku manusia serta respon terhadap rangsangan lingkungan. Pendekatan ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan hunian yang tidak hanya memenuhi kebutuhan fisik, tetapi juga mendukung interaksi

sosial, promosi gaya hidup sehat, dan kesejahteraan penghuninya secara keseluruhan.

## **1.2 Latar Belakang**

Salah satu kebutuhan manusia yang paling penting adalah rumah. Seiring dengan pertumbuhan populasi yang semakin cepat, kebutuhan akan rumah terus meningkat yang menyebabkan keterbatasan lahan dan harga tanah yang tinggi yang menyebabkan beberapa masalah permukiman, seperti kepadatan dan kekumuhan. Karena keadaan saat ini, solusi perumahan yang terjangkau dan berkelanjutan sangat dibutuhkan. Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa setiap individu memiliki hak untuk mencapai kesejahteraan lahir dan batin, termasuk hak untuk memiliki tempat tinggal yang layak serta lingkungan hidup yang sehat dan baik.

Pada tahun 2018, Kota Semarang memiliki 120,91 ha permukiman kumuh, dengan Kecamatan Semarang Utara yang memiliki jumlah permukiman kumuh tertinggi, menurut data Badan Pusat Statistik.

Rusunawa Kaligawe adalah salah satu rumah susun yang dibangun di Kota Semarang adalah. Rumah susun Kaligawe ini terdiri dari 3 tahap pembangunan yaitu tahap 1 dibangun satu *twinblock* tahun 2004/2005, tahap 2 dibangun dua *twinblock* tahun 2007 dan tahap 3 dibangun empat *twinblock* tahun 2008/2009. Sehingga total keseluruhan terdiri dari 7 (tujuh) *twinblock*. Kawasan Kaligawe adalah salah satu wilayah dengan populasi yang tinggi karena lokasinya yang strategis di sekitar pusat Kota Semarang. Namun kawasan Kaligawe memiliki permasalahan kekurangan lahan pemukiman yang layak huni. Krisis perumahan di kota-kota besar seperti Semarang memunculkan kebutuhan akan alternatif perumahan yang terjangkau dan layak bagi masyarakat dengan berbagai latar belakang ekonomi. Beberapa masalah dengan tata guna lahan muncul sebelum pembangunan Rusunawa Kaligawe dimulai. Di bantaran Sungai Banjir Kanal Timur terdapat

permukiman liar yang menyebabkan kawasan kumuh karena bangunan yang dibangun seadanya tanpa mempertimbangkan sistem sanitasi yang baik (Elisa Berliana & Pujiati, 2018).

Pemerintah Kota Semarang memulai pembangunan Rusunawa Kaligawe sebagai bagian dari upaya mereka untuk mengatasi krisis perumahan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) (Octavionesti et al., 2017). Menurut data yang dikumpulkan oleh UPTD Rumah Susun Kota Semarang Rusunawa Kaligawe adalah konsep perumahan berbasis vertikal yang menawarkan harga sewa yang terjangkau. Proyek ini diharapkan dapat membantu orang-orang di wilayah perkotaan yang menghadapi kesulitan mendapatkan tempat tinggal yang layak dengan harga terjangkau.

Selain sebagai solusi untuk masalah perumahan, Rusunawa Kaligawe juga diharapkan dapat berperan dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar. Dengan menyediakan lingkungan hunian yang aman, nyaman, dan terintegrasi dengan fasilitas umum, proyek ini diharapkan dapat membentuk komunitas yang harmonis dan berkelanjutan.

Dalam konteks pembangunan Rusunawa Kaligawe, penting untuk memperhatikan berbagai aspek, termasuk kebutuhan masyarakat lokal, infrastruktur yang tersedia, serta potensi dampak lingkungan dan sosial. Dengan mempertimbangkan semua faktor ini, pembangunan Rusunawa Kaligawe dapat menjadi langkah yang signifikan dalam upaya meningkatkan aksesibilitas perumahan yang layak dan membangun komunitas yang inklusif di Kota Semarang.

Namun, Kondisi Rusunawa Kaligawe saat ini sudah tidak sesuai lagi dengan tujuan penyediaan rumah susun, yaitu memberikan hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rusunawa Kaligawe kurang optimal dalam pengelolaan, sehingga mendorong terjadinya penurunan kualitas hunian. Banyak pengguna yang mengeluhkan kenyamanan saat tinggal di Rusunawa Kaligawe ini. Banyak faktor yang menyebabkan

penghuni merasa tidak nyaman dalam segi arsitektur seperti dinding dan struktur yang keropos dan kebocoran pada setiap lantainya serta aspek utilitas yang tidak baik seperti saluran air yang bocor dan mampet. Selain itu, para penghuni juga mengeluhkan fasilitas umum yang dirasa belum memenuhi kebutuhan para penghuninya. Fasilitas yang diperlukan oleh para penghuni seperti ruang kumpul bersama dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang belum memadai.

Oleh karena itu, sebagai respons terhadap permasalahan tersebut, dilakukan perancangan ulang pada Rusunawa Kaligawe. Tujuan dari perancangan ulang ini adalah untuk menyelaraskan fungsi kompleks perumahan dengan baik, sehingga dapat kembali memenuhi standar yang sesuai dengan kebutuhan hunian yang layak bagi MBR. Harapan yang mengemuka adalah bahwa langkah ini akan menghasilkan peningkatan signifikan dalam kualitas hidup penghuni, sambil memberikan dampak yang positif bagi komunitas lokal dan lingkungan sekitarnya. Dalam perancangan ulang Rusunawa Kaligawe, pendekatan Arsitektur Perilaku dipilih sebagai landasan utama. Hal ini dikarenakan kebiasaan perilaku penghuni yang belum terwadahi dengan baik seperti kebiasaan berkumpul karena minimnya ruang kumpul bersama. Pendekatan ini memungkinkan para perancang untuk memahami bagaimana lingkungan fisik dan sosial dapat memengaruhi perilaku dan kesejahteraan penghuni. Dengan memperhatikan aspek ini, diharapkan Rusunawa Kaligawe tidak hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga menjadi tempat di mana penghuninya dapat tumbuh dan berkembang sebagai individu dan anggota masyarakat yang produktif.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan Latar Belakang yang sudah tertulis dapat diperoleh perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana merancang Rusunawa Kaligawe yang layak huni dan dapat bertahan dalam jangka panjang?
2. Bagaimana menerapkan konsep Arsitektur Perilaku pada perancangan Rusunawa Kaligawe?

## **1.4 Tujuan dan Sasaran**

### **1.4.1 Tujuan**

Tujuan yang ingin dicapai berdasarkan rumusan masalah diatas adalah:

1. Mampu merancang Rusunawa Kaligawe yang memenuhi standar layak huni yang mampu bertahan dalam jangka panjang.
2. Mampu merancang Rusunawa Kaligawe dengan menerapkan konsep Arsitektur Perilaku yang dapat memberikan hunian yang aman, nyaman, dan mendukung kesejahteraan psikologis serta sosial penghuninya.

### **1.4.2 Sasaran**

Sasaran yang hendak dicapai berdasarkan tujuan diatas adalah:

1. Mewujudkan rancangan rumah susun yang layak huni dengan pendekatan Arsitektur Perilaku.
2. Mewujudkan rumah susun yang dapat menunjang interaksi sosial, gaya hidup sehat, dan kesejahteraan penghuninya secara keseluruhan.
3. Mewujudkan rumah susun yang nyaman dari segi arsitektur maupun perilaku penghuni guna terciptanya kehidupan yang lebih baik.

## **1.5 Lingkup Pembahasan**

Ruang Lingkup:

1. Analisis Kebutuhan: Melakukan studi untuk memahami kebutuhan psikologis, sosial, dan fisik penghuni yang akan menjadi dasar dalam perancangan Rusunawa Kaligawe.

2. Perancangan Fisik: Mengembangkan desain bangunan dan fasilitas hunian yang memperhatikan aspek perilaku manusia, termasuk ruang terbuka, fasilitas komunal, dan aksesibilitas.
  - a. Integrasi Lingkungan: Memasukkan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam perancangan, seperti efisiensi energi, pengelolaan air, dan penggunaan bahan ramah lingkungan.
  - b. Pengelolaan Komunitas: Merancang program pengelolaan yang mendorong partisipasi aktif penghuni dalam pengelolaan lingkungan hunian dan membangun hubungan yang kuat antara penghuni dan manajemen Rusunawa.

### **1.6 Metode Pembahasan**

1. Studi Literatur: Melakukan tinjauan literatur untuk memahami konsep-konsep dasar tentang perilaku manusia dalam lingkungan hunian, serta praktik terbaik dalam merancang hunian yang mendukung kesejahteraan penghuni.
2. Studi Lapangan: Melakukan survei dan wawancara dengan penghuni dan pemangku kepentingan terkait untuk memahami kebutuhan, preferensi, dan harapan mereka terhadap hunian yang akan dirancang.
3. Analisis Kebutuhan: Menganalisis data yang diperoleh dari studi lapangan untuk mengidentifikasi kebutuhan psikologis, sosial, dan fisik penghuni yang akan menjadi dasar dalam perancangan ulang Rusunawa Kaligawe.
4. Pengembangan Konsep: Mengembangkan konsep desain yang memperhatikan kebutuhan dan preferensi penghuni, serta prinsip-prinsip Arsitektur Perilaku dalam menciptakan lingkungan hunian yang ramah dan mendukung.

## **1.7 Sistematika Penulisan**

**BAB 1 : PENDAHULUAN**

Menerangkan pengertian dari judul, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, metode pembahasan, serta sistematika penulisan.

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Menerangkan tinjauan literatur berisikan referensi, landasan teori mengenai rumah susun, kriteria layak huni, pendekatan Arsitektur Perilaku serta pembahasan studi banding.

**BAB III : GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANAAN**

Menerangkan lokasi, data fisik, data sebaran penduduk dan lingkungan sosial lain/data non fisik.

**BAB IV : ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN**

Menyusun konsep perencanaan dan perancangan terkait gagasan, analisis dan konsep arsitektur.